

ИП Крупин Дмитрий Сергеевич

Россия, 630082, Новосибирская область,
г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 252,

СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ
Г. НОВОСИБИРСК р/сч. 40802810844050096912
БИК 045004641 ИНН 540862907492

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ жилых микрорайонов рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области

Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. 40 лет Победы дома № 16, 20

Том 3

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

г. Новосибирск, 2020

ИП Крупин Дмитрий Сергеевич

Россия, 630082, Новосибирская область,
г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 252,

СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ
Г. НОВОСИБИРСК р/сч. 40802810844050096912
БИК 045004641 ИНН 540862907492

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации рабочего
поселка Станционно-Ояшинский
Мошковского района Новосибирской области
от «___» _____ 20__ г. № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ жилых микрорайонов рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области

Многоквартирный жилой дом по адресу: ул. 40 лет Победы дома № 16, 20

Том 3

Материалы по обоснованию
проекта планировки территории

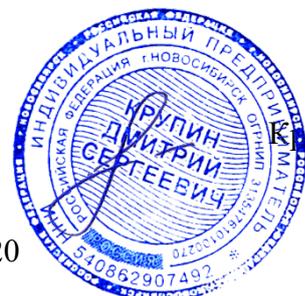
Заказчик: Администрация рабочего поселка Станционно-Ояшинский
Мошковского района Новосибирской области

Шифр:

Исполнитель: ИП «Крупин Д. С.»

Руководитель

г. Новосибирск, 2020



Крупин Д. С.

Состав исполнителей

№№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	Сарычева Ольга Борисовна	Архитектор - градостроитель	
2	Генш Елена Евгеньевна	Помощник кадастрового инженера	
3	Васильева Софья Валерьевна	Помощник кадастрового инженера	

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование документа	Примечание
1	2	3
1	Том 1. Основная часть проекта планировки. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.	
2	Том 2. Основная часть проекта планировки. Графическая часть:	
2.1	Чертеж планировки территории	М 1:700
3	Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
4	Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть:	
4.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:3500
4.2	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Схема не подготавливается. В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия (письмо администрации рабочего поселка Станционно-Ояшинский Новосибирской области от 18.08.2020г. № 301)
4.3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично – дорожной сети	М 1:900
4.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:550
4.5	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	М 1:550
4.6	Варианты планировочных и (или) объемно – пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	Схема не подготавливается, в связи с существующей и сложившейся застройкой территории

4.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	М 1:550
5	Том 5. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	
6	Том 6. Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории:	
6.1	Чертеж проекта межевания территории	М 1:500
7	Том 7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
7.1	Чертеж границ существующих земельных участков;	М 1:600
7.2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий;	М 1:600
7.3	Чертеж местоположение существующих объектов капитального строительства;	М 1:600
7.4	Чертеж границ особо охраняемых природных территорий;	Схема не подготавливается. В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отсутствуют особо охраняемые природные территории (письмо министерства природных ресурсов и экологии Новосибирской области от 19.08.2020г. № 7896-14/37)
7.5	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия.	Схема не подготавливается. В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия (письмо администрации рабочего поселка Станционно-Ояшинский Новосибирской области от 18.08.2020г. № 301)
7.6	Чертеж границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.	Схема не подготавливается так как территория проектирования расположена на землях населенных пунктов р.п. Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области

Содержание

Состав документации по планировке территории.....	4
I. Природные условия.....	7
1.1 Климат.....	7
1.2 Геологическая и гидрогеологическая характеристика территории.....	12
1.3. Геологическое строение района.....	13
1.4. Гидрогеологическая характеристика района.....	14
II. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	15
III. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	16
4.1. Коммунальная инфраструктура.....	21
Для обеспечения функционирования существующих сооружений на участке, электро-, тепло-, водо-, а также водоотвод и канализация осуществляется по существующим коммуникациям.....	21
4.2. Транспортная инфраструктура.....	21
4.3. Социальная инфраструктура.....	22
V. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	22
VI. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	23

І. Природные условия

1.1 Климат

В соответствии со СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» территория МО р.п. Станционно-Ояшинский относится к I строительно-климатической зоне, подрайон ІВ; в соответствии со СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия» к IV снеговому, III ветровому району.

Климатические характеристики холодного и теплого периодов года приняты по СП 31.13330.2016 «Строительная климатология», «Научно прикладному справочнику по климату СССР» серия 3, части 1-6, выпуск 20 и сведениям от ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» и приведены в таблице 1.

Климатическая характеристика описана по ближайшей метеостанции «Болотное», расчетные значения предоставлены по данным ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС» по метеостанции «Станционно-Ояшинский».

Таблица № 1

Основные климатические характеристики по метеостанции «Болотное»

№	Характеристика		Величина	
Климатические параметры холодного периода года (СП 131.13330.2016)				
1	Средняя температура наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью	0.98	минус 43	
		0.92	минус 42	
2	Средняя температура наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью	0.98	минус 40	
		0.92	минус 39	
3	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0.94		минус 22	
4	Абсолютная минимальная температура воздуха, °С		минус 51	
5	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С		8.1	
6	Продолжительность, (сутки) и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха	≤0°С	продолжительность	177
			средняя температура	минус 11.7
		≤8°С	продолжительность	228
			средняя температура	минус 7.9
		≤10°С	продолжительность	246
			средняя температура	минус 6.6
7	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %		80	
8	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 час, наиболее холодного месяца, %		77	
9	Количество осадков за ноябрь – март, мм		123	
10	Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль		ЮЗ	
11	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с		3.9	
12	Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха ≤8°С		2.9	
Климатические параметры теплого периода года (СП 131.13330.2016)				
13	Барометрическое давление, гПа		995	
14	Температура воздуха, °С, обеспеченностью	0,95	23	
		0,98	27	
15	Средняя максимальная температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С		24.9	

16	Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	35
17	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С	11.6
18	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	72
19	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 час, наиболее теплого месяца, %	54
20	Количество осадков за апрель – октябрь, мм	336
21	Суточный максимум осадков, мм	101
22	Преобладающее направление ветра за июнь-август	3
23	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с	0
Климатические параметры (справочники)		
24	Сумма атмосферных осадков за год, мм	445
25	Число дней в году с осадками более 0.1 мм.	155
26	Число дней в году с осадками более 5.0 мм.	21
27	Средняя дата образования устойчивого снежного покрова	3 XI
28	Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова	12 IV
29	Среднее число дней в году с устойчивым снежным покровом	166
30	Средняя из наибольших декадных высот снежного покрова за зиму, см	45
31	Расчетная толщина снежного покрова вероятностью превышения 5%	58
32	Среднее годовое число дней с туманом	21
33	Средняя продолжительность туманов (в часах)	4,5
34	Среднее за год число дней с грозой	26
35	Среднее за год число дней с метелью	36
36	Продолжительность метелей за год, в часах	294
37	Среднее за год число дней с поземком	9
38	Толщина стенки гололеда b , в мм (район II), превышаемая раз в 5 лет, (СП 20.13330.2011)	5
39	Давление ветра w_0 , в кПа (район III), (вероятность превышения 2%), (СП 20.13330.2011)	0.38
40	Вес снегового покрова S_g , в кПа (район IV), (вероятность превышения 4%), (СП 20.13330.2011)	1.2

Благодаря континентальному положению и особенностям атмосферной циркуляции климат местности в рассматриваемом районе характеризуется суровой и продолжительной зимой с обильными снегопадами, сильными ветрами и метелями, а также довольно жарким, но коротким летом с ливневыми грозами и обложными дождями. Переходные периоды – весна, осень, коротки, с резкими колебаниями температур. Весна и начало лета, как правило, засушливы, осень – избыточно увлажненная.

Температура воздуха

Среднегодовая температура воздуха составляет 0.6°С. Наиболее холодным месяцем в году является январь со средней температурой воздуха минус 17.6°С. Средняя минимальная температура составляет минус 21.3°С. Наиболее жаркий месяц – июль. Его средняя максимальная температура – 24.5°С.

Весна, наиболее короткий, ветреный и сухой сезон в году, начинается с перехода средней суточной температуры воздуха через 0°С и разрушения устойчивого снежного покрова в конце первой или начале второй декады апреля. Средняя суточная температура воздуха в течение марта-мая возрастает от 0 до 15 °С, в отдельные дни

теплой весны возможно повышение температуры воздуха до 25-30 °С. На фоне общего потепления могут наблюдаться возвраты холодов с заморозками и выпадением снега. Переход среднесуточной температуры воздуха через 0 °С весной приходится на конец второй декады апреля.

Лето наступает во второй или третьей декаде мая и продолжается 3-3.5 месяца. Переход средней суточной температуры воздуха через 15 °С (первая декада июня) соответствует наиболее теплему периоду, однако температура воздуха в летнее время неустойчива, суточные амплитуды значительны, жаркие дни нередко сменяются прохладными. Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха выше 15 °С составляет 2.5 месяца.

Частые заморозки во второй декаде августа являются первым признаком осени, которая наступает с переходом средней суточной температуры воздуха через 10 °С во второй декаде сентября. В отдельные годы в первой половине сентября бывает много по-летнему жарких дней с температурой 30-35 °С. Во второй половине сентября на общем фоне понижения температуры и ухудшения погоды имеют место возвраты тепла («бабье лето»).

Средняя месячная температура воздуха, по метеостанции «Станционно-Ояшинский» представлены в Таблице № 2. Средняя максимальная температура воздуха представлена в Таблице № 3. Средняя минимальная температура воздуха представлена в Таблице № 4. Абсолютный максимум температуры воздуха представлен в Таблице № 5. Средний из абсолютных максимумов температуры воздуха представлен в Таблице № 6. Абсолютный минимум температуры воздуха представлен в Таблице № 7. Средний из абсолютных минимумов температуры воздуха представлен в Таблице № 8. Средние даты наступления заморозков и продолжительность безморозного периода за многолетний период представлены в Таблице № 9.

Таблица № 2

Средняя месячная и годовая температура атмосферного воздуха, °С (м/ст
Станционно-Ояшинский)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-17,6	-15,8	-8,5	1,6	10,2	16,3	18,6	15,4	9,5	1,7	-8,7	-15,3	0,6

Таблица № 3

Средняя максимальная температура воздуха, °С

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Болотное	-14.1	-11.7	-4.4	6.2	16.0	22.8	24.8	21.4	15.4	5.5	-5.9	-12.5	5.3

Таблица № 4

Средняя минимальная температура воздуха, °С

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Болотное	-22.4	-20.9	-13.9	-3.4	3.9	10.5	13.3	10.5	5.0	-2.1	-13.2	-20.8	-4.5

Таблица № 5

Абсолютный максимум температуры воздуха, °С

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Болотное	2	7	12	29	35	35	36	34	32	23	11	5	36

Таблица № 6

Средний из абсолютных максимумов температуры воздуха

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Болотное	-3	-1	5	17	28	31	32	29	25	17	4	-1	36

Таблица № 7

Абсолютный минимум температуры воздуха

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Болотное	-51	-45	-36	-28	-10	-2	3	1	-6	-25	-42	-47	-51

Таблица № 8

Средний из абсолютных минимумов температуры воздуха

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Болотное	-37	-34	-27	-14	-4	3	8	4	-2	-13	-28	-36	-40

Таблица № 9

Средние даты наступления заморозков и продолжительность безморозного периода за многолетний период

Станция	Дата последнего заморозка			Дата первого заморозка			Продолжительность безморозного периода		
	средняя	ранняя	поздняя	средняя	ранняя	поздняя	средняя	наименьшая	наибольшая
Болотное	22 V	29 IV	7 VI	21 IX	3 IX	14 X	121	91	158

Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца года – 25.0°С. Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее теплого месяца года – 19.0°С. Средняя температура наружного воздуха наиболее холодного месяца года – минус 18.1°С.

Атмосферные осадки и снежный покров.

Основная масса осадков выпадает в жидком виде и относится к теплomu времени года. Месячное и годовое количество осадков представлено в таблице 10, количество осадков в теплый и короткий период – в таблице 11, суточный максимум осадков представлен в таблице 12.

Таблица № 10

Сумма осадков по месяцам и за год, мм

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Болотное	29	20	23	31	48	61	70	68	46	48	47	35	526

В годовом ходе осадков минимум наблюдается в феврале (20 мм), максимум приходится на июль. В июле выпадает в среднем 70 мм. В летний период осадки носят как обложной, так и ливневый характер. Отмечаются грозы, возможно выпадение града.

Таблица № 11

Количество осадков в теплый и холодный период (Болотное), мм

Количество осадков	
XI-III	IV-X
154	372

Таблица № 12

Продолжительность (ч) осадков различной обеспеченности

	Обеспеченность, %						Наблюденный максимум	
	1	2	5	10	20	63	Величина	Год
Болотное	2008	1859	1716	1560	1377	1033	1914	1946

Число дней с устойчивым снежным покровом – 173, т.е. 5.7 месяцев.

Наибольший запас воды в снежном покрове отмечается в феврале (таблица 13), с апреля начинается его уменьшение. Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова – 10.IV.

Таблица № 13

Запас воды в снежном покрове на последний день декады, мм

X			XI			XII			I			II			III			IV			Из наиб.		
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	Средн.	Макс.	Мин.
-	-	-	14	25	32	38	42	47	48	53	57	59	58	58	51	34	-	-	-	-	68	153	39

Ветер.

В рассматриваемом районе наибольшую повторяемость за год имеют южные и юго-западные ветры, составляющие соответственно 23 % и 29 %. Средняя годовая скорость ветра за многолетний период – 2.6 м/сек (Таблица № 14), а среднее число дней с сильным ветром (>15 м/сек) – 25. Среднегодовая повторяемость направления ветра и штилей представлена в Таблице № 15.

Средняя скорость ветра по месяцам и за год, м/с

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
2.7	2.5	2.3	2.5	2.4	1.8	1.4	1.5	1.7	2.5	2.7	2.6	2.2

Таблица № 15

Среднегодовая повторяемость направления ветра и штилей, %

Месяц	Направление								
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Год	6	6	8	10	27	21	15	7	16

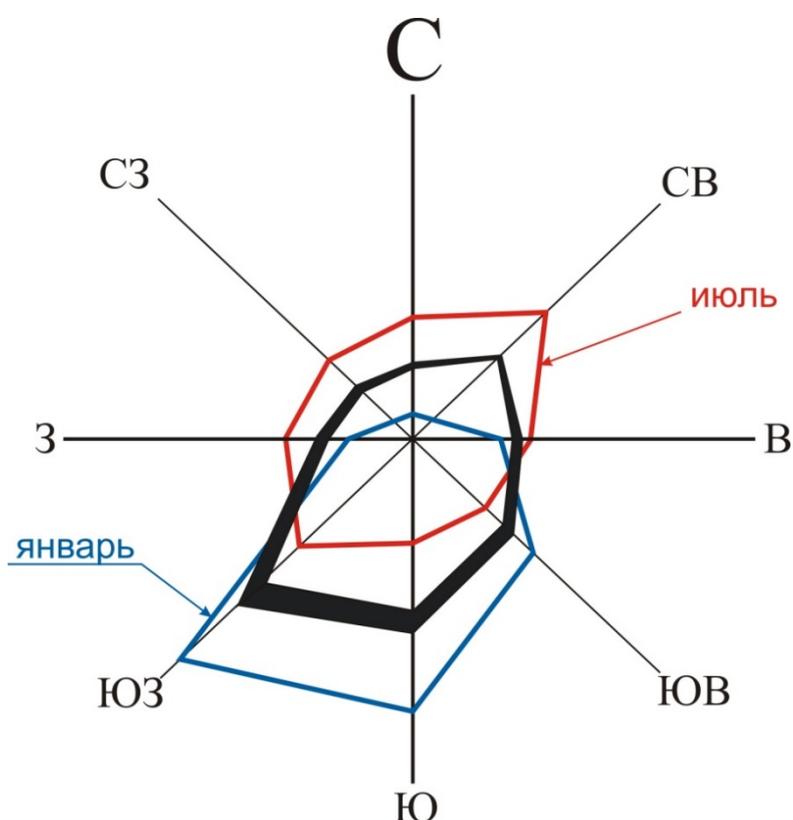


Рисунок 1 – Роза ветров (среднегодовая) по метеостанции Мошково

Среднегодовая скорость ветра – 2.2 м/с. Скорость ветра, повторяемость превышения которой составляет 5 % – 7 м/с.

1.2 Геологическая и гидрогеологическая характеристика территории

Исследуемая площадка расположена в р.п. Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области.

Рельеф территории Мошковского района можно определить, как равнинный, не вызывающий препятствий при хозяйственном освоении территории.

Район расположен в пределах Приобской предгорной равнины. Поверхность территории – холмисто-увалистая равнина с разветвленной овражно-балочной сетью. Абсолютные отметки – 150 – 200 м. Существенный показатель рельефа – глубоко врезуемые долины рек Обь и Иня, имеющие направление с северо-востока на юго-запад. Поверхность дренируется густой сетью мелких рек и ручьев, стекающих в долины больших рек.

Отметка поверхности рельефа в городской системе высот в пределах исследуемой площадки составляет 213-215 м.

На территории проектируемого строительства имеются насаждения (деревья и кустарники), проложены пешеходные асфальтированные дорожки. Травянистый покров представлен разнотравной ассоциацией, типичной для городской среды.

Визуальные признаки загрязнения отсутствуют.

В гидрогеологическом отношении район представляет собой простой артезианский бассейн или массив трещиноватых пород, который на отдельных участках достаточно водопроницаемый.

Степень сейсмической опасности принята по р.п. Станционно-Ояшинский и составляет согласно ОСР-2015: по карте А – 6 баллов, по карте В – 6 баллов, по карте С – 7 баллов.

1.3. Геологическое строение района

В геологическом строении района принимают участие дислоцированные породы палеозойского фундамента и перекрывающие их рыхлые палеогеновые, неогеновые и четвертичные отложения. Водоснабжение за счет подземных вод базируется в основном на эксплуатации водоносной зоны трещиноватости палеозойских пород, в меньшей степени – водоносных горизонтов неогеновых и четвертичных отложений.

Формирование района в геологическом отношении происходило в герцинское время: накопленные морские терригенные и терригенно-карбонатные отложения в крупном прогибе Колывань-Томской тектонической зоны в позднегерцинскую фазу тектогенеза обратились в инверсионный складчатый антиклинорий с внедрением гранитных интрузий; проявление гидротермальной деятельности в виде кварцевых жил и образование зон тектонических нарушений в основном северо-восточного направления, а в конце этого этапа активизация тектонической деятельности проявилась внедрением диабазовых даек по сети разломов северо-западного простирания, секущих вкрест основные структуры.

В мезозое мощная орогенная толща разрушается и происходит снос терригенного материала в Западно-Сибирский бассейн. В перерыве перед следующей фазой тектонической активизации происходит образование коры выветривания, начиная с мела и до раннего палеогена. Завершение формирования современного рельефа в кайнозойское время характеризуется дифференцированными тектоническими подвижками, постепенным погружением фундамента территории и накоплением чехла континентальных субаквальных отложений, неравномерным поднятием и эрозионным расчленением поверхности впоследствии.

В данной геологической обстановке сформировались промышленные скопления суглинков кирпичных, а перспективные участки кор выветривания стали материнскими породами для тугоплавких и огнеупорных глин, но залегают они на большой глубине, что нерентабельно для разработки. Благоприятные геоморфологические и климатические условия для образования торфяных и сапропелевых залежей в пойме и

надпойменных террасах р. Обь и болотистых участках дали промышленные концентрации этих видов полезных ископаемых. С точки зрения рудной минерализации геологическими работами не выявлено заслуживающих положительной оценки месторождений полезных ископаемых. В результате тектономагматической активизации в пределах района произошло внедрение интрузивного массива в западной его части, породы которого пригодны для разработки месторождения строительного камня. В гидрогеологическом отношении район представляет собой простой артезианский бассейн или массив трещиноватых пород, который на отдельных участках достаточно водопроницаемый.

1.4. Гидрогеологическая характеристика района

Подземные воды первых от поверхности водоносных горизонтов приурочены к современным и средневерхнечетвертичным отложениям долин Оби, Ини и мелких речек и к нижнесреднечетвертичным отложениям краснодубровской свиты. Наиболее перспективны для водоснабжения воды поймы первой и второй надпойменных террас Оби (полоса шириной до 5 км вдоль правого берега), приуроченные к пескам с гравием и галькой в нижней части разреза террас на глубинах 5-23 м.

Исследования подземной воды исследуемой территории выполнены в аккредитованной лаборатории, результаты химического анализа представлены в Таблице № 16.

Таблица № 16

Результаты количественного химического анализа проб питьевой воды

Массовая концентрация, мг/дм ³	ПДК, мг/дм ³	Скв. 1
Аммоний (NH ₄)	1,5	0,41
Железо общее (Fe)	0,3	<0,05
Марганец (Mn)	0,1	0,028
Нитрат-ион (NO ₃)	45	30,73
Нитрит-ион (NO ₂)	3,0	0,028
Сухой остаток	1000	980,0
Фториды	1,5	
Общая жесткость	7,0	8,60
Бор	0,5	
Мутность	1,5	<1,0
Взвешенные вещества	-	<0,5
рН	6,5-8,5	6,59
Запах	баллы	2
Кальций	350,0	126,25
Нефтепродукты	0,3	<0,02
Перманганатная окисляемость	-	7,04
Сульфат-ион	250,0	119,0
Хлориды	250,0	64,87
Калий	30,0	2,0
Магний	50,0	27,97
Натрий	200,0	50,0
Цветность	5	4,60
Щелочность	6,5	5,50
Гидрокарбонаты	400,0	335,50
Кадмий	0,001	<0,0002

Свинец	0,01	<0,0002
Мышьяк	0,01	<0,005
Ртуть	0,0005	<0,0000001
Никель	0,02	<0,005
Цинк	5,0	0,128
Медь	1,0	<0,001
Фенолы	0,5	<0,0005

II. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В проекте планировки устанавливаются границы зон существующих объектов капитального строительства в границах элемента планировочной структуры – ограниченные улицами Заводская, Рабочая, 40 лет Победы и Пионерская, рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области.

Площадь, границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, составляет – 5 632,79 кв. м.

Планируемая территория расположена в границах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Территория проектирования расположена вне границ приаэродромных территорий (Приложение 1).

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства отсутствуют:

особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения (Приложение 1, 3);

территории традиционного природопользования местного и регионального значения (Приложение 1, 3);

объекты культурного наследия и их охранные зоны (Приложение 1, 2);

полигоны ТБО и их санитарные зоны (Приложение 1);

скотомогильники и сибирезвенные захоронения, в том числе законсервированных и их санитарно-защитных зон (Приложение 1);

границы зон затопления, подтопления (Приложение 1);

промышленных объектов и производств и (или) их комплексов, а также их границ санитарно-защитных зон (Приложение 1);

пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением и границ их охранной зоны (Приложение 1);

сведения о наличии водозаборов подземных вод в районе проектируемого объекта и их санитарных зонах (Приложение 1);

границы иных зон с особыми условиями использования территорий в границах проектирования объектов (Приложение 1);

существующие красные линии в границах проектирования (Приложение 1).

При определении границ зон существующих объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались: границы территориальных зон, определенные Правилами землепользования и застройки; разрешенные параметры объектов капитального строительства.

III. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В соответствии с правилами землепользования и застройки рабочий поселок Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области (утверждены решением 21 сессии Совета депутатов рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области от 24.12.2012 № 116 (в редакции 14 сессии от 28.04.2017 №99, 24 сессии 30.11.2018 №181, 28 сессии от от 06.06.2019 № 207, 28 сессии от от 06.06.2019 № 208) территория, в границах, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположена в следующих территориальных зонах:

зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Таблица № 17

Виды разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов до 4 этажей (включительно). При этом в застройке в пределах указанной зоны могут размещаться объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	Наименование вида объекта капитального строительства
1	2	3
1. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом; индивидуальные гаражи; иные вспомогательные сооружения; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома
1.2	Блокированная жилая застройка (2.3)	Блокированные дома; гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты для разведения декоративных и плодовых

		деревьев, овощей и ягодных культур
1.3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Автомобильные дороги; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели; парки; скверы; площади; бульвары; набережные; другие объекты, постоянно открытые для посещения без взимания платы
2. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.
2.2	Культурное развитие (3.6)	Объекты, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
2.3	Религиозное использование (3.7)	Объекты для отправления религиозных обрядов; объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с

		осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности
2.4	Деловое управление (4.1)	Объекты для размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
2.5	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы; пансионаты; дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению; объекты для временного проживания
2.6	Спорт (5.1)	Объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным; спортивно-зрелищные сооружения с трибунами более 500 зрителей
2.7	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
3. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные; водозаборы; очистные сооружения; насосные станции; водопроводы; линии электропередачи; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; газопроводы; линии связи; телефонные станции; канализация; стоянки; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; сооружения связи;

		общественные уборные
3.2	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг
3.3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Объекты для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров
3.5	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары
3.6	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Гаражи с несколькими стояночными местами; стоянки; автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли; объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки; прачечные для автомобильных принадлежностей; мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" - 0,001 га;
предельный размер земельного участка с видом разрешенного использования "блокированная жилая застройка": минимальный - 0,012 га на один блок, максимальный - 0,045 га на один блок;
предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" - 0,1 га;
предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,05 га, максимальный - 80 га;
- 2) минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" - 1 м;
минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м;
минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 0 м;

3) предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "линии электропередачи", "трансформаторные подстанции", "распределительные пункты", "котельные", "насосные станции", "очистные сооружения", "сооружения связи", "стоянки", "общественные уборные" устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажные многоквартирные жилые дома" - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 20% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов),

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

5) предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств:

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг", "объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг", "объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба" - 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади;

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов", "объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным" - 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1. Коммунальная инфраструктура

В соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры рабочего поселка Станционно-Ояшинский на 2014-2018 годы и на период до 2025 года¹, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, мероприятия, направленные на развитие коммунальной инфраструктуры, т.е. объектов тепло-, водо-, электро- снабжения, водоотведения, объектов утилизации (захоронения) твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с потребностями потребителей коммунальных услуг р.п. Станционно-Ояшинский, в целях повышения качества услуг и улучшения экологического состояния рабочего поселка не предусматриваются.

Существующее положение

Коммунальное обеспечение объектов капитального строительства, в границах планируемой территории, осуществляется существующими сетями.

Планируемое положение

Для обеспечения функционирования существующих сооружений на участке, электро-, тепло-, водо-, а также водоотвод и канализация осуществляется по существующим коммуникациям.

4.2. Транспортная инфраструктура

В соответствии с долгосрочной муниципальной программой «Инвентаризация и паспортизация автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования рабочий поселок Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области на 2020-2025 годы»², в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, мероприятия, направленные на повышение надежности и эффективности работы объектов транспортной инфраструктуры, расположенных на территории рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области не предусматриваются.

Существующее положение

¹ В соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования р.п. Станционно-Ояшинский на 2014-2018 годы и на период до 2025 года (далее - Программа) разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Федеральным законом от 26.12.2005 № 184-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Уставом МО р.п.Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области.

² В соответствии с долгосрочной муниципальной программой «Инвентаризация и паспортизация автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования рабочий поселок Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области на 2020-2025 годы».

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории не предусматривается развитие существующей системы транспортного обеспечения.

Планируемое положение

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования рабочий поселок Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области составляет 45 км., из них 6,2 км. автомобильных дорог с усовершенствованным покрытием.

Заезд на территорию жилой застройки будет осуществляться с улицы 40 лет Победы посредством дворовых проездов, расположенных на территории квартала.

Организация хранения автотранспорта

Наземные парковочные места расположены в пределах придомовой территории.

4.3. Социальная инфраструктура

Существующее положение

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки развитие системы социального обеспечения отсутствуют.

Планируемое положение

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки развитие системы социального обеспечения не предусматривается.

V. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Территория проектирования, не отнесена к группе по гражданской обороне.

Использование и приспособление в период мобилизации и в военное время заглубленных помещений и других сооружений подземного пространства организовать в соответствии с п. 4 Порядка создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309.

Территория проектирования, расположена в следующих зонах:
вне зоны промышленных сельскохозяйственных предприятий;
вне зоны возможных ЧС при авариях на железной дороге.

Согласно Генерального плана рп Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области, раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» Тома 3.

1. В соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», проектируемая территория располагается вне зон: возможных разрушений, возможного опасного химического заражения, располагается в зоне возможного сильного радиоактивного заражения (СНиП 2.01.51-90).
2. При катастрофическом затоплении объект не попадает в затапливаемую зону.
3. При возникновении аварийных ситуаций, связанных с разливом АХОВ на железной и автомобильной дорогах, проектируемая территория попадает в зону возможного химического заражения.
4. Проектируемая территория находится в районе выезда пожарной части ПЧ-65 ГУ «11 отряд ФПС по Новосибирской области», 1 АЦ-40, 8 человек личного состава.
5. Защита рабочих и служащих объектов народного хозяйства, расположенных за пределами зон возможных сильных разрушений, а также населения, проживающего в некатегорированных городах, посёлках и сельских населённых пунктах, и населения, эвакуируемого в указанные городские и сельские поселения, должна предусматриваться в противорадиационных укрытиях (ПРУ).
6. Для организации локального оповещения населения и служащих проектируемой территории на крышах домов необходимо установить электросирены типа С-40 с радиусом охвата территории 400 м, также для оповещения населения и служащих проектируемой территории на крышах домов установить громкоговорители с радиусом охвата территории 300 м.

На основании вышеизложенного мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне, на стадии документации по планировке территории, не разрабатывается.

VI. Обоснование очередности планируемого развития территории

Этапы строительства не предусмотрены в связи с отсутствием планируемых жилых объектов капитального строительства.

Приложение 1. Письмо администрации рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области от 18.08.2020 г. № 300

**Администрация
рабочего поселка
Станционно-Ояшинский
Мошковского района
Новосибирской области**
ул. Коммунистическая №66-Б,
р.п. Станционно-Ояшинский,
Мошковский район,
Новосибирская область, 633150
Тел./ факс. 8(383-48)51-136,
8(383-48)51-224
E-mail: adm.oyash@yandex.ru
ОГРН-1025405225064
ИНН-5432100675
КПП-543201001
от **18.08.2020 №300**

**Индивидуальному
предпринимателю**

Крупину Д.С.

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

На ваше письмо от 17.08.2020 №252-08, Администрация рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области сообщает, что в границах земельных участков и непосредственной близости многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Новосибирская область, Мошковский района, рабочий поселок Станционно-Ояшинский, ул. 40 лет Победы, дома 16, 20 отсутствуют следующие зоны:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения;
- территорий традиционного природопользования местного и регионального значения;
- сведения о наличии/отсутствии объектов культурного наследия местного и регионального значения; - полигонов ТБО и их санитарной зоны;
- скотомогильников и сибирезвенных захоронений, в том числе законсервированных и их санитарно-защитных зон;
- границы зон затопления, подтопления; - промышленных объектов и производств и (или) их комплексов, а также их границ санитарно-защитных зон;
- пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением и границ их охранной зоны;
- сведения о наличии водозаборов подземных вод в районе проектируемого объекта и их санитарных зонах;
- границы приаэродромной территории; - границы охранных зон железных дорог;
- границы санитарных разрывов, установленных от существующих железнодорожных линий и автодорог, а также объектов энергетики;
- границы иных зон с особыми условиями использования территорий в границах проектирования объектов;
- существующих красных линиях в границах проектирования;

-границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории;

-зон охраны первого, второго, третьего поясов источников хозяйственно – питьевого водоснабжения.

Глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский
Мошковского района Новосибирской области



Т.В. Личманюк

Приложение 2. Письмо администрации рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области от 18.08.2020 г. №301

**Администрация
рабочего поселка
Станционно-Ояшинский
Мошковского района
Новосибирской области**

ул. Коммунистическая №66-Б,
р.п. Станционно-Ояшинский,
Мошковский район,
Новосибирская область, 633150
Тел./ факс. 8(383-48)51-136,
8(383-48)51-224
E-mail: adm.oyash@yandex.ru
ОГРН-1025405225064
ИНН-5432100675
КПП-543201001
от 18.08.2020 №301

**Индивидуальному
предпринимателю**

Крупину Д.С.

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

На ваше письмо от 17.08.2020 №254-08, Администрация рабочего поселка Станционно-Ояшинский Мошковского района Новосибирской области сообщает, что в границах земельных участков и непосредственной близости многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Новосибирская область, Мошковский района, рабочий поселок Станционно-Ояшинский, ул. 40 лет Победы, дома 16, 20 объекты культурного наследия местного значения отсутствуют.

Глава рабочего поселка Станционно-Ояшинский
Мошковского района Новосибирской области



Т.В. Личманюк

**Приложение 3. Письмо министерства природных ресурсов и экологии
Новосибирской области от 19.08.2020 №7896-14/37**



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Юридический адрес: Ленина ул., 79, р.п. Колывань,
Новосибирская область, 633162

Почтовый адрес: Красный проспект, 18,
г. Новосибирск, 630007

Тел. 296-51-70 / факс 296-52-64

dlh.nso.ru, E-mail: dlh@nso.ru

ОКПО 64355781 ОГРН 1105406000798

ИНН 5406558540/КПП 542401001

Индивидуальному
предпринимателю

Д.С. Крупину

ул. Дуси Ковальчук, 252, оф. 3
г. Новосибирск, 630082

krupin_nsk@mail.ru

19.08.2020 № 7896-14/37

На № 253-08 от 17.08.2020

О предоставлении сведений

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

Согласно представленной схеме границ земельных участков для выполнения работ по разработке документации по планировке территории рабочего поселка Станционно – Ояшинский в Мошковском районе Новосибирской области особо охраняемые природные территории регионального значения, включая памятники природы и государственные природные заказники, отсутствуют.

Перечнем мест традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.05.2009 № 631-р, и Единым перечнем коренных малочисленных народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24.03.2000 № 255, места проживания коренных малочисленных народов Российской Федерации, включая коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, на территории Новосибирской области не установлены. Иной информацией о территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации министерство природных ресурсов и экологии Новосибирской области не располагает.

Министр

А.А. Даниленко